

Dortmund – Löttringhausen

# Exklusive Dachgeschosswohnung mit hochwertiger Ausstattung

????????? ??????????: 26034003



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

???? ??????????: 1.675 EUR • ??????????: ca. 145 m<sup>2</sup> • ??????????: 4

??????? ???????: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ???????????????

???????? ??????????: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

?? ??? ??????

???????? ??????????	26034003
????????????	ca. 145 m²
????? ??????	????????? ?????
?????????	4
???????????? ???	3
??????????	
??????????	1
????? ?????????????	1990
????? ?????????????	1 x ??????, 70 EUR (???????????)

????? ??????????	1.675 EUR
????????????	450 EUR
?????????	
?????????????	??????? ??????????
	????????
?????????	????????
?????????????	
????????????????????	ca. 50 m²
??????	
???????	WC ????????????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	???????	133.10 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	10.04.2029	????????????? ?????????????	
????? ????????????	??????	????????????? ????????????? ???????????	E
		????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1990

???????? ?????????: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

?? ?????????





???????? ?????: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

?? ???????



???????? ?????????: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

?? ?????????



??????? ???????: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

?? ????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 0231-49 66 55 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



??????? ???????: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

?? ????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 0231-49 66 55 0

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

**Top-Makler Dortmund**



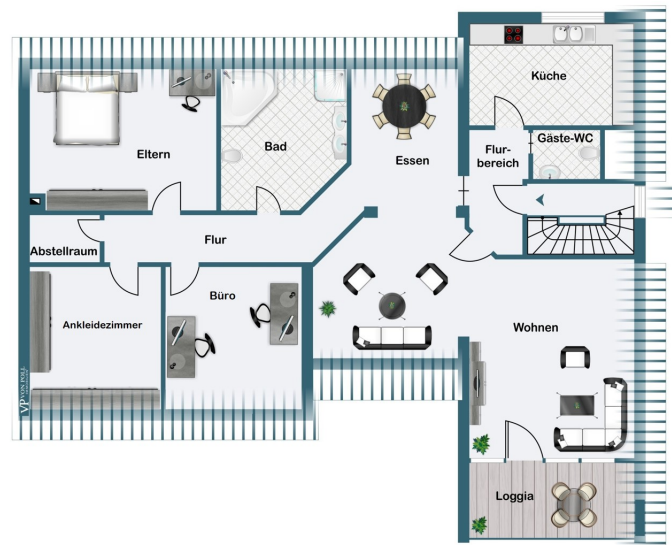
Höchstnote für  
**von Poll Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

??????? ???????: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ?????? ???? ?????? ??? ??? ??????. ??? ??  
???? ????, ??? ?????? ?? ?????? ??? ?????? ??? ??????.

??????? ???????: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

??? ?????? ?????????

In dieser exzellenten Wohnung erwartet Sie außergewöhnlicher Wohnkomfort auf hohem Niveau. Sie erreichen die Wohneinheit über einen eigenen und separaten Hauseingang. Die hellen, modernen Räume überzeugen durch ihren großzügigen Schnitt. Empfangen Sie im sehr großen Wohnzimmer Ihre Gäste und genießen Sie gemeinsame Stunden auf der angrenzenden Loggia. Anschließend beenden Sie den Tag und ziehen sich zurück in Ihren privaten Bereich mit großem Elternschlafzimmer, zwei weiteren Kinderzimmern bzw. Ankleidezimmer / Büro und dem großen Bad mit Eckbadewanne und begehrter, großer Dusche.

Eine moderne, hochwertige Einbauküche mit jeglichem Komfort wie z.B. Designabzugshaube und Side by Side Kühlschrank mit Wasser- und Eiswürfelpender ist bereits im Mietpreis enthalten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser exklusiven Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

??????? ???????: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

???????????????? ???? ?????????

- hochwertige Oberböden
- Bad mit Tageslichtfenster, Eckbadewanne u. großer Dusche
- inkl. hochwertige Einbauküche mit amerikanischem Kühlschrank u. Eiscrusher
- große Loggia
- Kellerraum von ca. 50m<sup>2</sup>
- Garage optional für zzgl. 70,-€

??????? ???????: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

??? ??? ??? ?????????

In unmittelbarer Nähe erreichen sie

viele Geschäfte, die die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs decken. Der Dortmunder Zoo, sowie der beliebte Rombergpark liegen direkt vor der Tür und laden zum Spaziergang oder zu sportlichen Aktivitäten ein. Schulen und Kindergärten sind fußläufig oder über die nahegelegene Busverbindung in wenigen Minuten zu erreichen.



??????? ???????: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.4.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 133.10 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen  
Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen.  
Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher  
nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und  
Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend  
und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger  
Zwischenverwertung.

#### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig,  
deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert  
Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen.  
Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.  
Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

???????? ??????????: 26034003 - 44225 Dortmund – Löttringhausen

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Deniz Secer

---

Feldbank 1, 44265 Dortmund  
Tel.: +49 231 - 49 66 55 0  
E-Mail: dortmund@von-poll.com

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)